

STJ confirma condenação da Terracap por atraso em obras em Brasília

20/02/2024

Com o entendimento de que a decisão da instância inferior não tinha qualquer vício a ser sanado, a ministra Regina Helena Costa, do Superior Tribunal de Justiça, manteve a condenação da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) por atraso em obras de infraestrutura e de urbanização no Setor Noroeste, em Brasília.

A magistrada negou provimento ao recurso especial da empresa pública que buscava anular o acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios (TJ-DF) que condenou a Terracap a finalizar as obras de infraestrutura e urbanização da Etapa 2 do Noroeste dentro do prazo de 180 dias e a pagar multa de R\$ 5 mil por dia de atraso.

O TJ entendeu que a Terracap descumpriu um termo de compromisso firmado com a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi-DF), o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF) e a Associação dos Moradores do Noroeste (Amonor).

No acordo, a Terracap se comprometeu a fazer a pavimentação, o saneamento, a construção do reservatório de água potável e a instalação de iluminação pública e energização predial, bem como a drenagem de águas pluviais e a urbanização da Etapa 1 do Noroeste até junho de 2014.

Ao STJ, a empresa pública alegou obscuridade, contradição e omissão no acórdão do TJ-DF, já que o colegiado teria se baseado exclusivamente em um laudo de perícia produzido de forma unilateral pelo sindicato e pelas associações.

Avaliação satisfatória

Em sua decisão, a ministra Regina Helena Costa afirmou não verificar omissão ou qualquer outro vício que justificasse uma revisão do julgado. A magistrada destacou que, no acórdão objeto do recurso, a controvérsia foi devidamente abordada, com uma avaliação satisfatória que incluiu a consideração da legislação pertinente e a comparação com a jurisprudência consolidada aplicável ao caso.

A ministra ainda esclareceu que, para reformar a decisão da corte de segunda instância, seria preciso interpretar uma cláusula contratual e fazer um reexame de prova, o que não é permitido em recurso especial, devido às limitações impostas por Súmula 7 do STJ.

“O tribunal de origem, após minucioso exame dos elementos fáticos contidos nos autos, assinalou a adequação do valor fixado a título de multa cominatória. Na hipótese, rever tal entendimento, com o objetivo de acolher a pretensão recursal, demandaria necessário revolvimento de matéria fática, o que é inviável em sede de recurso especial, à luz do óbice contido na Súmula 7 desta corte.”

“A decisão é muito importante para toda a sociedade pois reforça a necessidade de o loteador cumprir suas obrigações legais, como, por exemplo, a de implantar a infraestrutura básica em tempo e modo adequados, independentemente do loteamento estar sendo realizado por entes públicos, que, ao cabo, auferem lucros e concorrem com as loteadoras privadas, não podendo ter tratamento diferenciado”, comentou o advogado especialista em Direito Administrativo **Rafael Moreira Mota**, sócio do escritório Mota Kalume, que representou o Sinduscon-DF na ação. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão REsp 2.053.215

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-20/stj-confirma-condenacao-da-terracap-por-atraso-em-obras-no-setor-noroeste-em-brasilia/>

